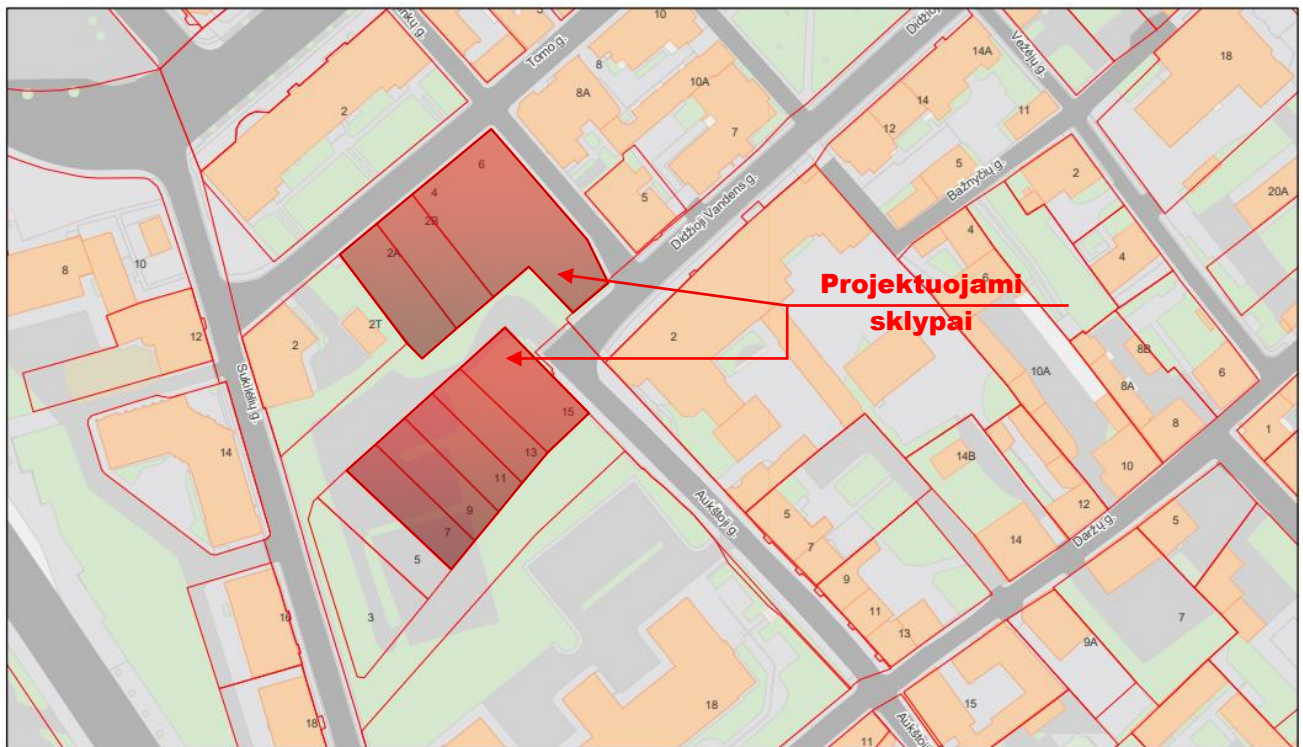


Detaliojo plano patvirtinto 2003-06-12 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-148 „Dėl teritorijos tarp Aukštosios, Daržų, Sukilėlių, Turgaus, Mėsinių ir Didžiosios vandens gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ pakeitimo“ sprendinių koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. žemės sklypui Tomo g. 2A, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:818), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. D09, žemės sklypui Tomo g. 2B, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:817), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. D10, žemės sklypui Tomo g. 6, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:816), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. D11, žemės sklypui Sukilėlių g. 7, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:813), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E03, žemės sklypui Sukilėlių g. 9, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:814), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E04, žemės sklypui Sukilėlių g. 11, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:815), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E05, žemės sklypui Sukilėlių g. 13, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:811), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E06, žemės sklypui Sukilėlių g. 15, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:810), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E07

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS



2025-12-16 15:14:33

Registruotų sklypų ribos

1:1,126  
0 50 100 200 ft  
0 15 30 60 m

*1 pav. Situacijos schema*

**Užsakovas:** UAB „Eko žaliavos“, į. k. 302993475.

**Detalioju planu suplanuota teritorija:** žemės sklypas, adresu Tomo g. 2A, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:818), žemės sklypas Tomo g. 2B, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:817), žemės sklypas Tomo g. 6, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:816), žemės sklypas Sukilėlių g. 7, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:813), žemės sklypas Sukilėlių g. 9, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:814), žemės sklypas Sukilėlių g. 11, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:815), žemės sklypas Sukilėlių g. 13, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:811), žemės sklypas Sukilėlių g. 15, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:810).

**Detalaus plano koregavimo tikslai:** Koreguojama statybos linija, statybos riba, statybos zona, aiškinamojo rašto nuostatos dėl insoliacijos.

### Informacija apie teritoriją

Teritorijos adresas:	Klaipėda, Tomo g. 2A (kad. Nr. 2101/0003:818)
----------------------	---

Žemės sklypo plotas:	0.0371 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso:	Lietuvos Respublika.
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2024-01-31 Valstybinės žemės patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybė, įregistravimo pagrindas 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32, 2024-01-26 Perdavimo-priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33E).
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Eko žaliavos", a.k. 302993475, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2016-11-15 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-298-(14.13.55.) Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jū apsaugos zonoje), nuo 2017-08-24
Žymos. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0076 ha; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) 0.0102 ha; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0,0047 ha; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0040 ha.
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	Įrašų nėra
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0023 ha, įregistravimo pagrindas: 2022-07-15 Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-06-30 Telia tinklo apsaugos zonos planas Klaipėdos miesto savivaldybėje Nr. 3-341; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0009 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-06-06 AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0014 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-05-30 AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0009 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-03-15 AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2020-11-30 Dalies 10 kV KL SP20-TR14 elektros tinklo rekonstravimo projektas, Klaipėda, Klaipėdos m. sav. Nr. E1E3000190. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0001 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-03-15 AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2023-07-28 Viešbutis, Tomo g. 2A, Klaipėda, Klaipėdos m. sav. Nr. E1N3324102. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0015 ha, įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278 ir Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2024-04-12 Įsakymas dėl Energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-278 'Dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-72. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 0,0371 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-07-23 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2050/5. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius,

	pirmasis skirsnis) 0,0371 ha, įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2003-04-24 KVAD direktoriaus įsakymas Nr. Į-114.
Kitos daiktinės teisės:	-
Kadastro duomenų nustatymo data	-

Teritorijos adresas:	Klaipėda, Tomo g. 2B (kad. Nr. 2101/0003:817)
Žemės sklypo plotas:	0.0364 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso:	Lietuvos Respublika
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2024-01-31 Valstybinės žemės patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybė, įregistravimo pagrindas 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32, 2024-01-26 Perdavimo-priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33E). Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), nuo 2017-08-24.
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Eko žaliavos", a.k. 302993475, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2016-11-15 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-298-(14.13.55.)
Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0.0045 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0.0092 ha; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0.0035 ha.
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	Įrašų nėra
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0022 ha, įregistravimo pagrindas: 2022-07-15 Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-06-30 Telia tinklo apsaugos zonos planas Klaipėdos miesto savivaldybėje Nr. 3-341; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0003 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-06-06 AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0004 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-05-30 AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0001 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-03-15 AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2020-11-30 Dalies 10 kV KL SP20-TR14 elektros tinklo rekonstravimo projektas, Klaipėda, Klaipėdos m. sav. Nr. E1E3000190. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 0,0364 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-07-23 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2003-04-24 KVAD direktoriaus įsakymas Nr. Į-114 ir 2024-07-23 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2050/5.
Kitos daiktinės teisės:	-
Kadastro duomenų nustatymo data	-

Teritorijos adresas:	Klaipėda, Tomo g. 6 (kad. Nr. 2101/0003:816)
Žemės sklypo plotas:	0.1016 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	Lietuvos Respublika
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2024-01-31 Valstybinės žemės patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybė, įregistravimo pagrindas 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32, 2024-01-26 Perdavimo-priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33E).
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Eko žaliavos", a.k. 302993475, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2016-11-15 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-298-(14.13.55.) Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jū apsaugos zonoje), nuo 2017-08-24
Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0007 ha; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0,0112 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0191 ha.
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	Įrašų nėra
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0096 ha, įregistravimo pagrindas: 2022-07-15 Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-06-30 Telia tinklo apsaugos zonos planas Klaipėdos miesto savivaldybėje Nr. 3-341; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0010 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-06-05 AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0004 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-06-05 AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0014 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-05-30 AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0006 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-03-15 AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2020-11-30 Dalies 10 kV KL SP20-TR14 elektros tinklo rekonstravimo projektas, Klaipėda, Klaipėdos m. sav. Nr. E1E3000190. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0009 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-04-23 Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2024-04-12 Įsakymas dėl Energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-278 'Dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-72. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 0,0364 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-07-23 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2003-04-24 KVAD. direktoriaus įsakymas Nr. I-114 ir 2024-07-23 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2050/5.

Kitos daiktinės teisės:	-
Kadastro duomenų nustatymo data	-

Teritorijos adresas:	Klaipėda, Sukilėlių g. 7 (kad. Nr. 2101/0003:813)
Žemės sklypo plotas:	0.0317 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	Lietuvos Respublika
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2024-01-31 Valstybinės žemės patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybė, įregistravimo pagrindas 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32, 2024-01-26 Perdavimo-priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33E).
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Eko žaliavos", a.k. 302993475, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2016-11-25 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-297-(14.13.55.) Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jū apsaugos zonoje), nuo 2017-08-24
Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0083 ha;
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	Įrašų nėra
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jū apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 0,0317 ha įregistravimo pagrindas: 2024-07-23 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2003-04-24 KVAD. direktoriaus įsakymas Nr. Į-114 ir 2024-07-23 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2050/5.
Kitos daiktinės teisės:	-
Kadastro duomenų nustatymo data	-

Teritorijos adresas:	Klaipėda, Sukilėlių g. 9 (kad. Nr. 2101/0003:814)
Žemės sklypo plotas:	0.0304 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	Lietuvos Respublika
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2024-01-31 Valstybinės žemės patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybė, įregistravimo pagrindas 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32, 2024-01-26 Perdavimo-priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33E).
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Eko žaliavos", a.k. 302993475, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2016-11-25 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-315-(14.13.55.) Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jū apsaugos zonoje), nuo 2017-08-24
Žymos: Teritorija, kurioje taikomos	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0018ha;

SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:	
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	Įrašų nėra
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 0,0304 ha įregistravimo pagrindas: 2024-07-23 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2003-04-24 KVAD. direktoriaus įsakymas Nr. Į-114 ir 2024-07-23 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2050/5.
Kitos daiktinės teisės:	-
Kadastro duomenų nustatymo data	-

Teritorijos adresas:	Klaipėda, Sukilėlių g. 11 (kad. Nr. 2101/0003:815)
Žemės sklypo plotas:	0.0279 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	Lietuvos Respublika
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2024-01-31 Valstybinės žemės patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybė, įregistravimo pagrindas 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32, 2024-01-26 Perdavimo-priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33E).
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Eko žaliavos", a.k. 302993475, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2016-11-15 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-301-(14.13.55.) Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), nuo 2017-08-24
Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0.0021 ha
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	Įrašų nėra
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 0,0279 ha įregistravimo pagrindas: 2024-07-23 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2003-04-24 KVAD. direktoriaus įsakymas Nr. Į-114 ir 2024-07-23 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2050/5.
Kitos daiktinės teisės:	-
Kadastro duomenų nustatymo data	-

Teritorijos adresas:	Klaipėda, Sukilėlių g. 13 (kad. Nr. 2101/0003:811)
Žemės sklypo plotas:	0.0282 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos

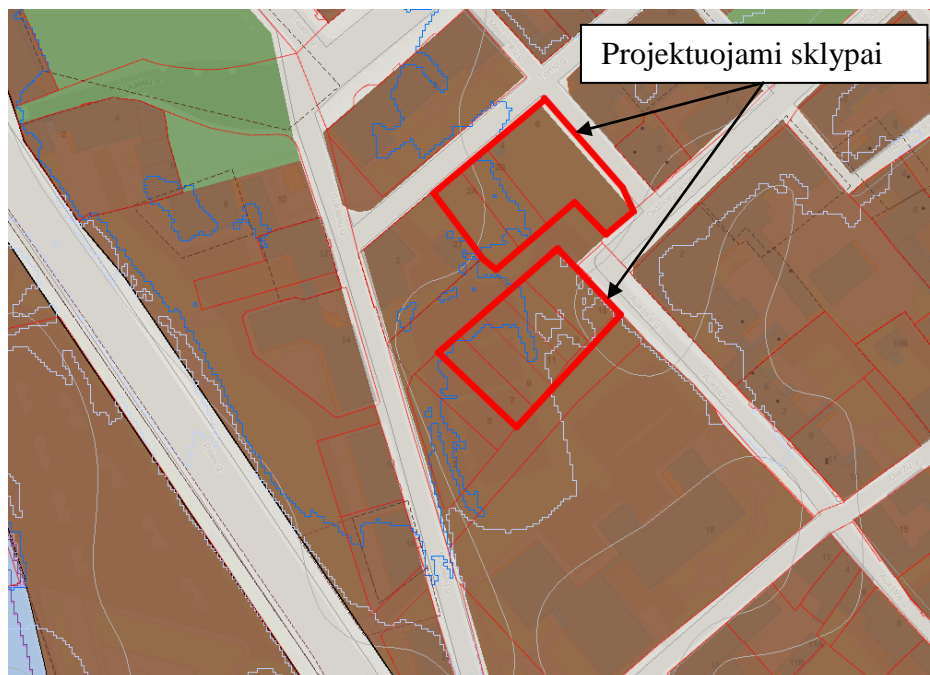
Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso:	Lietuvos Respublika
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2024-01-31 Valstybinės žemės patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybė, įregistravimo pagrindas 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32, 2024-01-26 Perdavimo-priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33E).
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Eko žaliavos", a.k. 302993475, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2016-11-15 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-299-(14.13.55.) Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), nuo 2017-08-24
Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0.0021 ha
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	Įrašų nėra
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 0,0282 ha įregistravimo pagrindas: 2024-07-23 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2003-04-24 KVAD. direktoriaus įsakymas Nr. I-114 ir 2024-07-23 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2050/5.
Kitos daiktinės teisės:	-
Kadastro duomenų nustatymo data	-

Teritorijos adresas:	Klaipėda, Sukilėlių g. 15 (kad. Nr. 2101/0003:810)
Žemės sklypo plotas:	0.0420 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso:	Lietuvos Respublika
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2024-01-31 Valstybinės žemės patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybė, įregistravimo pagrindas 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32, 2024-01-26 Perdavimo-priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33E).
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Eko žaliavos", a.k. 302993475, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2016-11-15 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-300-(14.13.55.) Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), nuo 2017-08-24
Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0196 ha; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0.0012 ha
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	Įrašų nėra
Duomenys apie įregistruotas	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0003 ha,

<p>teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p>	<p>įregistravimo pagrindas: 2024-06-05 AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0011 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-06-05 AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0005 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-05-30 AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0002 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-05-30 AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0004 ha, įregistravimo pagrindas: 2024-05-30 AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 0,0420 ha įregistravimo pagrindas: 2024-07-23 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2003-04-24 KVAD. direktoriaus įsakymas Nr. Į-114 ir 2024-07-23 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2050/5.</p>
<p>Kitos daiktinės teisės:</p>	<p>-</p>
<p>Kadastro duomenų nustatymo data</p>	<p>-</p>

Sklypo skaitmeninę topografinę nuotrauką 2024-07-05 atliko UAB „Ntsfera“ ir pateikė popierine bei skaitmenine formomis. Topografijos suderinimo numeris TOPD sistemoje: THIS1-20240708-042523. Sklypo topografinė nuotrauka atlikta LAS07 aukščių sistemoje, koordinacių sistema – valstybinė LKS-94, horizontalių laiptas - 0.5 m.

Ištrauka iš 2021-09-30 patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ brėžinio:



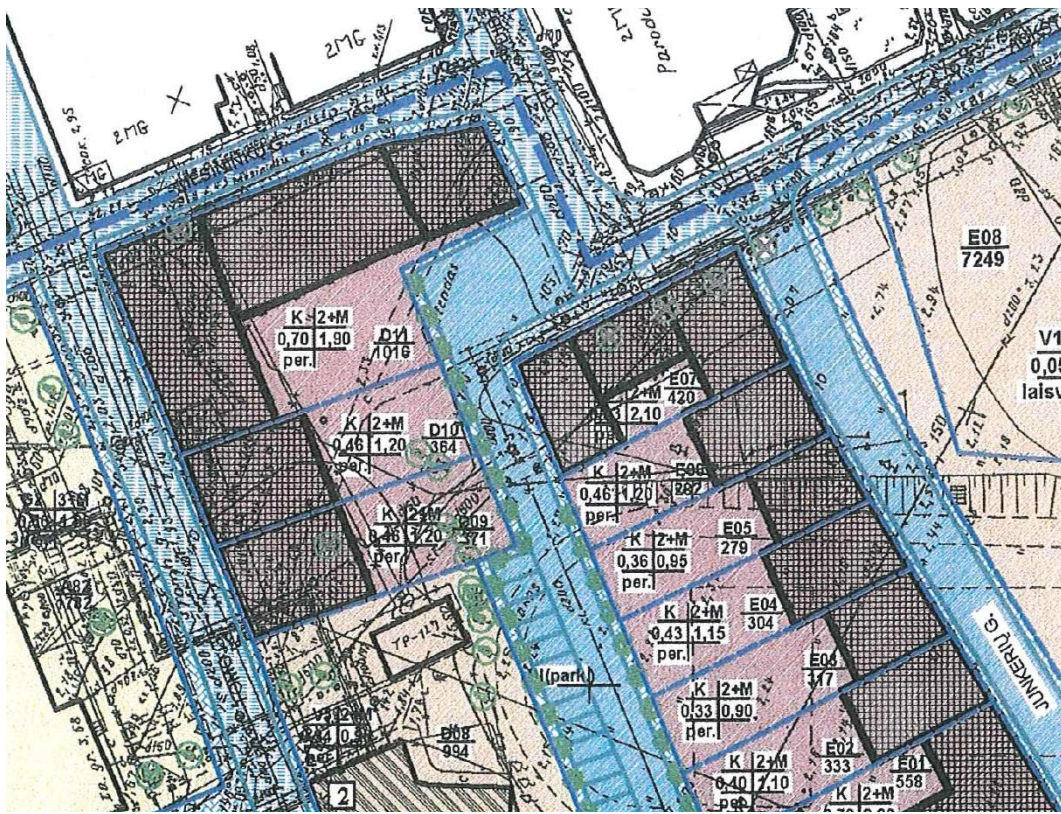
Galiojančiu detaliuoju planu suplanuota teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane yra pažymėta kaip miesto dalies pagrindinio centro zonos teritorija.

Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių stajymo būdas	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numerai	Aprašymas		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
6.3	Senamiesčio	Pagrindinio centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	40	-	-	19	-	4.0	200	Pol./ Artž.	Saugojamas / modernizavimas	1	1,2,3,12	- Įvertinti numatytas automobilių stovėjimo vietas Nr. 1, 3, 4; - Nustatyti didžiausi leistini aukščio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštaruja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškiant paveldo objektų savitumą. - Kvarale tarp Pilies g., Daržų g., Aukštiosios g. ir Tomo g. ir kvartale tarp Pilies, Sukkelių gatvių ir Teatro aikštės didžiausias leistinas pastatų aukštis pagal vertingąsias savybes apribotas iki 14 m. - Numatyti vandens kelių reikalingą infrastruktūrą
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1,2,3,12	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Galiojančiu detaliuoju planu suplanuota teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane patenka į 6.3 Senamiesčio rajoną, teritorijos funkcinė zona – pagrindinio centro zona, teritorijos naudojimo tipas - GC, GM, PA, SI, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- Kita, galimi žemės naudojimo būdai - G2, K, V, B, I2, E, C2. Didžiausias leistinas pastatų aukštis- 19 m, UI – 4.0.

**Rengiamu projektu patvirtintu Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami.**

Ištrauka iš Detaliojo plano patvirtinto 2003-06-26 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-199 „Dėl teritorijos tarp Aukštosios, Daržų, Sukilėlių, Turgaus, Mėsininkų ir Didžiosios vandens gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ pakeitimo“:



**REGLEMENTAI**

1 - teritorijos naudojimo būdai ir pobūdis  
 G - gyvenamasis  
 V - visuomeninė  
 1 - laisvalaikio naudojimo pobūdis  
 (park.) - automobilių parkavimui  
 K - komercinė  
 2 - pastatų aukštį daržius  
 3 - užstatymo tankumas  
 4 - užstatymo intensyvumas  
 5 - užstatymo tipas  
 pat. - perimamasis užstatymas  
 6 - automobilių parkavimo būdas  
 pu. park. - perimamasis automobilių stovėjimo aikštelė

**KITI ŽENKLAI**

PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS

GYVENAMASIS  
 VISUOMENINĖ  
 KOMERCINIS OBJEKTAS  
 INFRASTRUKTŪROS

DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA  
 ESAMŲ PASTATŲ  
 PASTATAI (TRUKAI) (NKV REGISTRA)  
 GRĮJAMŲ PASTATŲ  
 GATVĖS IR PRIVAŽIAMŲ

ŽELDINIAI  
 KERTAMI MEDŽIAI  
 SAUGOMI VERTINGI MEDŽIAI

Patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. žemės sklypui Tomo g. 2A, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:818), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. D09, žemės sklypui Tomo g. 2B, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:817), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. D10, žemės sklypui Tomo g. 6, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:816), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. D11, žemės sklypui Sukilėlių g. 7, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:813), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E03, žemės sklypui Sukilėlių g. 9, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:814), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E04, žemės sklypui Sukilėlių g. 11, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:815), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E05, žemės sklypui Sukilėlių g. 13, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:811), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E06, žemės sklypui Sukilėlių g. 15, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:810), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E07

2003-06-26 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-199 patvirtintu detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai žemės sklypams:

SKLYPO NR.	ADRESAS	SKLYPO PLOTAS KV. M.	PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS IR OKODAS INDEKSAS	SKAIDOMI SUJUNGIAMŲ FORMUOJAMI SKLYPAI	TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS										ŽEMĖS SERVIDUTAI KODAS
					URBANISTINIAI GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO, ARCHITEKTŪRINIAI, INŽINERINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO PARAMETRAI			NKV TVARKYMO REŽIMAS		NKV NAUDOJIMO REŽIMAS		ŽELDINIAI	INŽINERINIS KOMUNIKACIJOS		
					SKLYPO UŽSTATYMAS UŽ TATTMO TIPĄ UŽ TATTMO OKODĄ UŽ TATTMO INDEKSĄ	STATYBŲ AUSTINGUMAS REGLEMENTAS	NKV REGISTRAS	SKLYPO	STATYBŲ	SKLYPO	STATYBŲ				
D09	TOMO G Nr. 2A	371	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKAUS VERSLO OBJEKTO TERITORIA	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMO NERA SIŪLOMAS NAUDAS REKLAMUOTAS UŽSTATYMAS	2a+M	U-17	RESTAURAVIMO ATKŪRIMO	REKLAMUOTA NAUJA STATYBA	R.BOTO NAUDOJIMO	R.BOTO NAUDOJIMO	STATYBIŲ PASTATAI IŠKERTAMAS I VNT. MEDŽIŲ JU VERTĖ KOMPENSUOJAMA ISTATYBŲ HURMATA TVARKA	PASTATAI JUNKIAM FRIE MESTO MACESTRALINIŲ TROJŲ IŠKELIAMS KLEPANTYS NAUJEMS STATYBMS DUOTEKSO, RYŠIŲ BEE ELEKTROS KAB. KAN. T.		
D10	TOMO G Nr. 2B	364	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKAUS VERSLO OBJEKTO TERITORIA	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMO NERA SIŪLOMAS NAUDAS REKLAMUOTAS UŽSTATYMAS	2a+M	U-17	RESTAURAVIMO ATKŪRIMO	REKLAMUOTA NAUJA STATYBA	R.BOTO NAUDOJIMO	R.BOTO NAUDOJIMO	STATYBIŲ PASTATAI IŠKERTAMAS I VNT. MEDŽIŲ JU VERTĖ KOMPENSUOJAMA ISTATYBŲ HURMATA TVARKA	PASTATAI JUNKIAM FRIE MESTO MACESTRALINIŲ TROJŲ IŠKELIAMS KLEPANTYS NAUJEMS STATYBMS DUOTEKSO, RYŠIŲ BEE ELEKTROS KAB. KAN. T.		
D11	TOMO G Nr. 2C	1016	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKAUS VERSLO OBJEKTO TERITORIA	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMO NERA SIŪLOMAS NAUDAS REKLAMUOTAS UŽSTATYMAS	2a+M	U-17	RESTAURAVIMO ATKŪRIMO	REKLAMUOTA NAUJA STATYBA	R.BOTO NAUDOJIMO	R.BOTO NAUDOJIMO	STATYBIŲ PASTATAI IŠKERTAMAS I VNT. MEDŽIŲ JU VERTĖ KOMPENSUOJAMA ISTATYBŲ HURMATA TVARKA	PASTATAI JUNKIAM FRIE MESTO MACESTRALINIŲ TROJŲ IŠKELIAMS KLEPANTYS NAUJEMS STATYBMS DUOTEKSO, RYŠIŲ BEE ELEKTROS KAB. KAN. T.		

SKLYPO NR.	ADRESAS	SKLYPO PLOTAS KV. M.	PAGRINDINĖ TERŠLINE ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS ŽKODAS INDEKSAS	SKAIDOMI SUJUNGIAMŲ FORMUOJAMI SKLYPAI	TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS								ŽEMĖS SERUITUTAI KODAS	
					URBANISTINIAI GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO, ARCHITEKTŪRINIAI, INŽINERINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO PARAMETRAI			NKV TVARKYMO REŽIMAS		NKV NAUDOJIMO REŽIMAS		ŽELDINIAI		INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS
					SKLYPO UŽSTATYMAS MAX %	STATINIŲ AUKŠTINUMO REGLAMENTAS	NKV REGISTRAS	SKLYPO	STATINIŲ	SKLYPO	STATINIŲ			
E03	JUNKERIŲ G. Nr. 5	317	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIA. tp9 K	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMO NĖRA SIŪLOMAS NAUJAS REGLAMENTUOTAS UŽSTATYMAS 0,33 0,99	2a+M	U-17	RESTAURAVIMO ATKŪRIMAS	REGLAMENTUOTA NAUJA STATYBA	REBOTO NAUDOJIMAS	REBOTO NAUDOJIMAS		PASTATAS JUNGOJAMAS FRIE MĖSTO MAGISTRALINŲ TINKLŲ	
E04	JUNKERIŲ G. Nr. 7	304	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIA. tp9 K	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMO NĖRA SIŪLOMAS NAUJAS REGLAMENTUOTAS UŽSTATYMAS 0,43 1,15	2a+M	U-17	RESTAURAVIMO ATKŪRIMAS	REGLAMENTUOTA NAUJA STATYBA	REBOTO NAUDOJIMAS	REBOTO NAUDOJIMAS		PASTATAS JUNGOJAMAS FRIE MĖSTO MAGISTRALINŲ TINKLŲ	
E05	JUNKERIŲ G. Nr. 9	279	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIA. tp9 K	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMO NĖRA SIŪLOMAS NAUJAS REGLAMENTUOTAS UŽSTATYMAS 0,36 0,95	2a+M	U-17	RESTAURAVIMO ATKŪRIMAS	REGLAMENTUOTA NAUJA STATYBA	REBOTO NAUDOJIMAS	REBOTO NAUDOJIMAS		PASTATAS JUNGOJAMAS FRIE MĖSTO MAGISTRALINŲ TINKLŲ	
E06	JUNKERIŲ G. Nr. 11	282	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIA. tp9 K	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMO NĖRA SIŪLOMAS NAUJAS REGLAMENTUOTAS UŽSTATYMAS 0,46 1,20	2a+M	U-17	RESTAURAVIMO ATKŪRIMAS	REGLAMENTUOTA NAUJA STATYBA	REBOTO NAUDOJIMAS	REBOTO NAUDOJIMAS		PASTATAI JUNGIAM FRIE MĖSTO MAGISTRALINŲ TINKLŲ IŠKELIAMŲ KILVIANŲ TYS NAUJIEG STATI NIAIŠ ELEKTROS KAB. KAN. T.	
E07	JUNKERIŲ G. Nr. 13	420	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIA. tp9 K	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMO NĖRA SIŪLOMAS NAUJAS REGLAMENTUOTAS UŽSTATYMAS 0,63 2,10	2a+M	U-17	RESTAURAVIMO ATKŪRIMAS	REGLAMENTUOTA NAUJA STATYBA	REBOTO NAUDOJIMAS	REBOTO NAUDOJIMAS	STATANT PASTATA IŠERTAM 1 VNT. MEDŲŲ JU VERTE KOMPENSUCIAMA. ISTATYMOJ INBANTYTA TVARKA	PASTATAI JUNGIAM FRIE MĖSTO MAGISTRALINŲ TINKLŲ IŠKELIAMŲ KILVIANŲ TYS NAUJIEG STATI NIAIŠ ELEKTROS KAB. NJOJEKŲ KAN. T.	

Detaliojo plano sprendiniuose buvo nustatyta ir statinio užstatymo linija, kuri rengiamu detaliojo plano koregavimu yra koreguojama.

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

### Bendroji dalis

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 punktu, rengiamas 2003-06-26 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-199 patvirtinto detalaus plano koregavimas, t. y. **koreguojama statybos riba, statybos linija, statybos zona ir aiškinamojo rašto nuostatos dėl insoliacijos**, nekeičiant kitų detaliojo plano nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, supaprastinta tvarka.

### Statybos riba, statybos linija, statybos zona

- D09, D10, D11 sklypuose nustatomos papildomos statybos zonos, kuriose leidžiama tik pastatų stogo konstrukcijų, pastatų balkonų ir inžinerinių statinių statyba (žr. pagrindinį brėžinį).
- D09, D10, D11 sklypuose nustatoma statybos riba ant kai kurių šių sklypų ribų, o kitur statybos riba naikinama (žr. pagrindinį brėžinį).
- D09, D10, D11 sklypuose nustatoma statybos linija ant sklypų ribos ties Tomo gatve ir Mėsinių, D11 sklype iš dalies patraukiant į sklypo gilumą, o kitur linija naikinama (žr. pagrindinį brėžinį).
- E03, E04, E05, E06, E07 sklypuose iš šiaurės pusės statybos zona nežymiai praplečiama (žr. pagrindinį brėžinį).
- E03, E04, E05, E06, E07 sklypuose statybos riba nustatoma ant visų šių sklypų ribų (žr. pagrindinį brėžinį).“

Rengiamu detalaus plano koregavimo projektu nekeičiama žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas bei esamo žemės sklypo ribos. Koreguojama tik statybos riba, statybos linija ir statybos zona.

Nustatyta užstatymo riba ir statinių statybos zona ir statybos linija neviršys nustatytų detaliojo plano teritorijų reglamentų.

## **Insoliacija**

Tikslinamos Aiškinamojo rašto nuostatos. Išbraukiamos šios nuostatos:

*„Sklype D11 projektuojamas pastatas palieka galimybę kitoje Mėsininkų gatvės pusėje esamų pastatų gyvenamosioms patalpoms (esančioms antrame aukšte) būti apšviestoms nuo 9val./dienos (pastatai lieka apšviesti 4val.dieną). (Tai galioja tik siauriausioje gatvės vietoje esančiai 4m ilgio pastato daliai, pažymėtai pagrindiniame brėžinyje. Kitos pastato dalys yra apšviestos ilgesnį laiką).*

*Pati blogiausia situacija insoliaciniu požiūriu yra naujai projektuojamuose sklypuose E01, E02, E03, E05, E06 ir E07. Tačiau, kadangi pirmuosiuose šių pastatų aukštuose numatomos komercinės paskirties patalpos, o gyvenamosios tik antruosiuose aukštuose, pagal insoliacinės liniuotės parodymus šiuose sklypuose gyvenamosios patalpos antrame aukšte bus apšviestos nuo 9val./dienos (pastatai lieka apšviesti 5val./dieną).“*

Vietoj išbrauktų nuostatų įrašoma:

*„Turi būti užtikrinami esamų pastatų ir statomų pastatų norminiai insoliacijos reikalavimai vadovaujantis galiojančiais teisės aktais“.*

## **Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas**

Sklypuose D09, D10, D11, E03, E04, E05, E06, E07 yra numatytas požeminis automobilių parkavimas šiuo koregavimu nekeičiamas.

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, kuris savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas arba didinamas priskiriant teritoriją prie atitinkamos zonos.

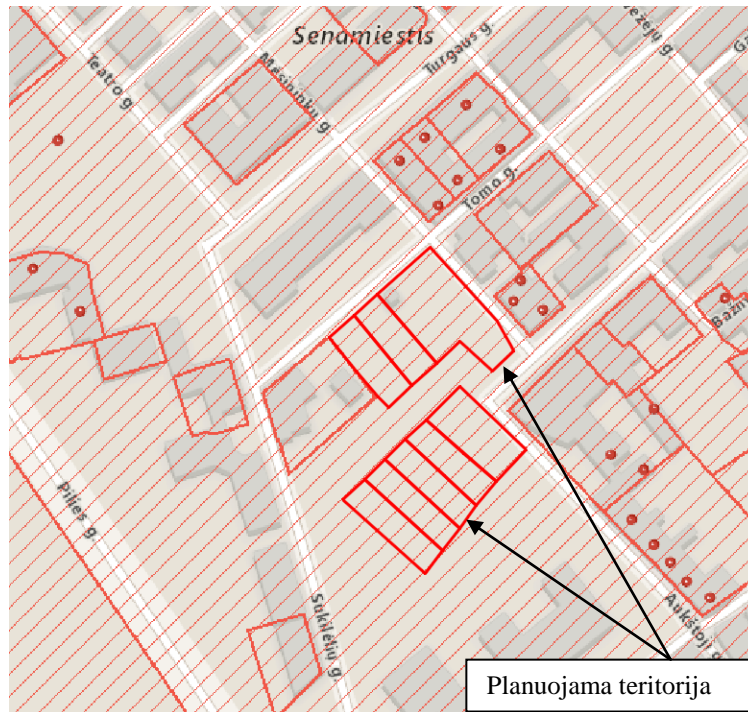
## **Želdynai**

Želdiniai projektuojami vadovaujantis galiojančiomis teisės normomis - 2007m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir atitinka tvarkos apraše (toliau – Aprašas) nustatytas vertes.

Remiantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, priklausomųjų želdynų norma komercinės paskirties objektų teritorijų sklypams yra ne mažiau nei 10% nuo sklypo ploto.

## **Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai**

Planuojamas žemės sklypas yra registruotos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės, paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (1994-12-22 LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas Nr. I-733, aktuali redakcija) teritorijoje - Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 22012).



Ištrauka iš Kultūros vertybių registro

Plačiau apie esamas vertingąsias savybes gretimybėse:

- *Tomo gatvėje stovintis pastatas (kodas 2479), adresas Tomo g. 2, Klaipėda*, kuris yra nekilnojamasis pavienis objektas, kurio vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis (lemiantis reikšmingumą) ir architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus). Vertingosios savybės:
  - tūrinė erdvinė kompozicija, tūris - kompaktinio tūrio, asimetrinės kompozicijos 2 a. su palėpe, priestatu PR fasade ir rūsiu stogo forma - dvišlaitė dangos medžiaga - keraminių čerpių dangos, stogo elementai - plytų mūro kaminų tipas.
  - kapitalinės sienos - kapitalinių sienų tinklas, sienų angos - stačiakampės I a. langų, durų angos segmentinių sąramų langų angos II a. V ir Š fasaduose rūsiu stačiakampės švieslangių angos. architektūrinis sprendimas – fasadų architektūrinio sprendimo ir dekoru visuma, fasadų architektūros tūrinės detalės - R fasado įėjimo uždaras priangis, dengtas dvišlaičiu stogeliu PR fasado įstiklintos verandos tipas PR fasado balkono medinio aptvėrimo tipas fasado apdaila – tinkas.

Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes – buvęs turtingo pirklio Kiun gyvenamas namas su prekybinėmis patalpomis pirmame aukšte.

*Namo ir sandėlių kompleksas (kodas 843), adresas Didžioji Vandens g. 2, Klaipėda*, kuris yra kompleksas, kurio vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis (lemiantis reikšmingumą) ir architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus). Vertingosios savybės:

- planavimo sprendiniai - plano struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, kurią formuoja namas bei sandėliai (sovietiniu laikotarpiu prie jų pristatyti parodų rūmų komplekso pastatai; iš dalies pakitę.
- žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis.
- Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Klaipėdos senamiesčio teritorija.

*Pastatų kompleksas (kodas 1171), adresas Didžioji Vandens g. 5, Klaipėda*, kuris yra kompleksas, kurio vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis (lemiantis reikšmingumą) ir architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus). Vertingosios savybės:

- planavimo sprendiniai - plano struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, sudaryta iš trijų pastatų: namo ir dviejų sandėlių.
- žemės ir jos paviršiaus elementai - lygus reljefas.

- Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - patenka į Klaipėdos senamiesčio teritoriją ir Klaipėdos senojo miesto vietą su priemiesčiais.

*Pavienis pastatas (kodas 2620), adresas Tomo g. 10, Klaipėda*, kuris yra nekilnojamas pavienis objektas, kurio vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis (lemiantis reikšmingumą) ir architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus). Vertingosios savybės:

- tūris - stačiakampio plano kompaktiškas tūris su nusklembtu šiauriniu kampu, iškelta mansarda PR pusėje ir tūriniu stoglangiu ŠV pusėje, stogo forma - pagrindinio tūrio - dvišlaitė, tūrinio stoglangio – viensšlaitė, dangos medžiaga ar jos tipas - keraminių čerpių tipas, stogo elementai - tinkuotų plytų mūro dūmtraukių tipas.
- kapitalinės sienos - vidaus suplanavimas pakitęs, sienų angos - stačiakampės durų ir langų angos, segmentinės langų angos PR fasade, trikampės langų angos PR fasado mansardoje
- fasadų architektūrinis sprendimas - fasadų architektūrinio sprendimo visuma, fasadų architektūrinės tūrinės detalės - ŠV fasado tūrinis stoglangis, fasadų apdaila ir puošyba - fasadų tinko tipas, ŠV fasado tarpaukštinio bei ŠV ir PR fasadų stogo profiliuotų tinko karnizų tipas, ŠR fasado tarpaukštinio tinko karnizo juostos tipas, stogo karnizo pakalimo pjaustinėtos lentos tipas, ŠV ir ŠR fasadų langų lygaus tinko apvadų su profiliuotomis tinko traukomis
- konstrukcijos - akmenų mūro pamatas su plytų mūro tinkuotu cokoliu, plytų mūro, medinės gegninės stogo konstrukcijos tipas, stalių ir kitų medžiagų gaminiai - medinių konstrukcijų langų rėmų ir skaidymo tipas, medinių durų konstrukcijų tipas.

Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes Vertybės - teritorija pradėjo formuotis nuo XVIII a. vidurio, keitėsi XIX a., galutinai susiformavo XIX a. pab. (apima pastatus Tomo g. 10, 10A ir 8, FF Nr. 12, 13). 1922 - 1935 m. namų kompleksą valdė ir jame gyveno našlė Marija Dioringerienė ir meistras kepėjas Kurtas Dioringas. Pastatas Tomo g. 10 buvo vidutinio miestiečio gyvenamasis namas su duonos kepykla ir parduotuve pirmajame aukšte, pastatytas pagal to laikmečio statybos tradicijas, būdingas Klaipėdai.

Žemės sklypo detalus planas koreguojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 punktu. Detalaus plano koregavimo projekte numatytas detalaus plano sprendinių koregavimas visiškai neįtakoja teritorijos ir kvartalo, kuriame yra žemės sklypas, kraštovaizdžio, esamų ir (ar) suplanuotų urbanistinių struktūrų, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros.

### **Trečiųjų asmenų pritarimai**

*Sprendinių nekeičiantis paaiškinimas:* detaliojo plano koregavimas neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo arba turi būti gauti šių asmenų rašytiniai pritarimai. Paaiškinama, kad detaliojo plano korekcijos nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

### **Sprendinių įgyvendinimo programa**

Nerengiama, kadangi detaliojo plano sprendiniai koreguojami supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

Kiti detaliojo plano patvirtinti sprendiniai nekoreguojami.

Danutė Zubavičienė  
Projekto vadovė, plano rengėja  
Arch. (A947)

